



## À VENDRE - *Sluysmans 12 bis*

Avenue sluysmans 12 B - 4030 Grivegnée

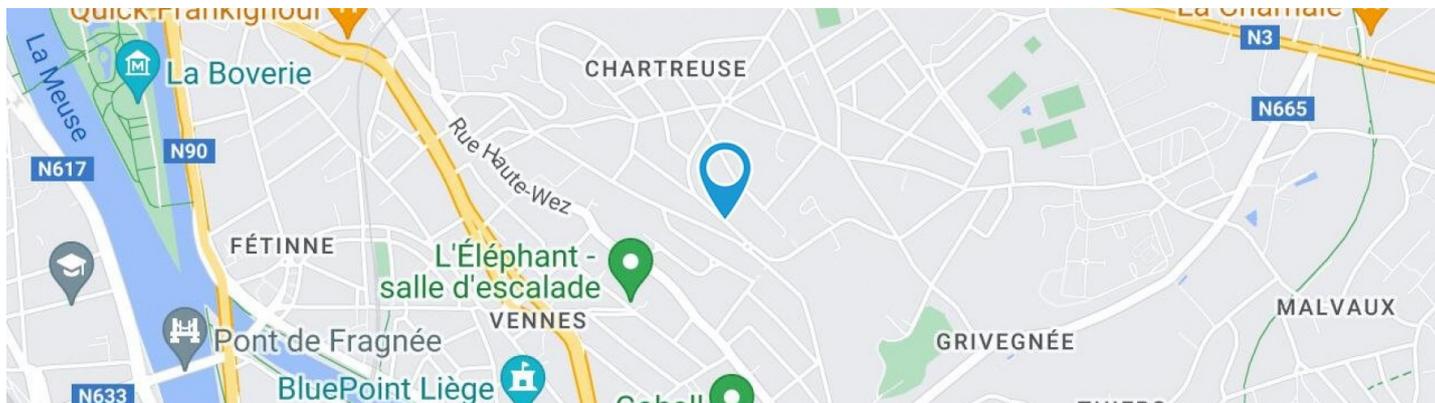
**180 000 €**



*Milla*  
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



## Adresse du bien

Avenue sluysmans 12  
4030 Grivegnée

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>5.50 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>23 m</b>
Surface de la parcelle	<b>118.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>36.00 m</b>
Orientation	<b>Nord</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



**Milla**

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>104 m<sup>2</sup></b>
Surface totale	<b>161 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre d'étages	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>6</b>
Nombre de chambre(s)	<b>2</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
	<b>Maison</b>



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

1



*Milla*

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **56 m<sup>2</sup>**

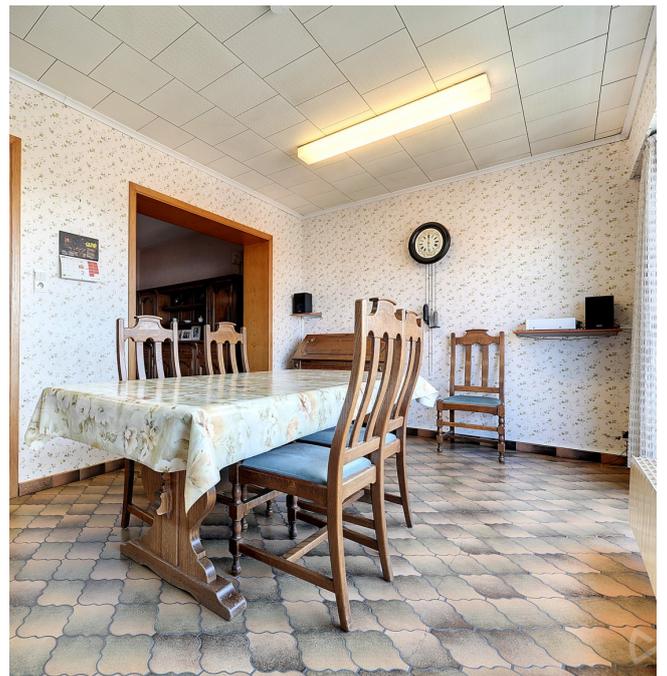
**Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, wc 1**

1er étage **36 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau**

Sous-sol **69 m<sup>2</sup>**

**Garage, cave 1, cave 2, wc 2, hall de cave, buanderie**



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 7.36 m<sup>2</sup>**

Longueur : **5.34 m** - Largeur : **1.78 m**

Porte

**Battante**

**Pvc**

**Double**

Hauteur sous-plafond

**2.77 m**

Éclairage

Escalier

**Au plafond**

**Bois**

**2/4 tournant**



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle à manger - 15.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **2.89 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	
	<b>Cuisine</b>
	<b>Séjour</b>

Accès	<b>Balcon</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre volets type électrique matière pvc</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Séjour - 27.86 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.30 m** - Largeur : **3.37 m**

Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type électrique matière pvc type oscillo-battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.76 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

Chauffage	<b>Radiateur(s), poêle à charbon</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>7</b>
Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weininvest.be


**Rez-de-chaussée - Cuisine - 4.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.84 m** - Largeur : **1.70 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.75 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>
Ouvert sur	<b>Salle à manger</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Type gaz</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
	<b>Évacuation extérieure</b>
	<b>De la marque Gaggenau</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 13.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.97 m** - Largeur : **3.29 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type battants</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.67 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be


**1er étage - Chambre 2 - 13.27 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **3.34 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.67 m</b>	Prise télédistribution	<b>Oui</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>	Prise téléphone	<b>Oui</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be


**1er étage - Salle de bains - 4.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.78 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Baignoire	<b>1</b>
WC	<b>Broyeur</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Chauffe-eau	<b>1</b>

Murs	<b>Carrelés à mi-hauteur</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Vinyle</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weininvest.be


**1er étage - Bureau - 4.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.85 m** - Largeur : **1.78 m**

Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type battants</b>	Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Vinyle</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.58 m</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Milla**

 +32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.61 m<sup>2</sup>**Longueur : **0.89 m** - Largeur : **0.68 m**

WC	<b>Classique</b>
Murs	<b>Carrelés au 3/4</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.32 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>

**1er étage - Hall de nuit - 4.56 m<sup>2</sup>**Longueur : **2.56 m** - Largeur : **1.78 m**

Escalier	<b>Bois</b>
	<b>2/4 tournant</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.67 m</b>
Type de plafond	<b>Puits de lumière</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

**Sous-sol - Garage - 16.25 m<sup>2</sup>**Longueur : **6.11 m** - Largeur : **2.66 m**

Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	<b>Type sectionnelle à ouverture électrique</b>
	<b>Matière pvc</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.25 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Milla**+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

**Sous-sol - Cave 1 - 12.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.83 m** - Largeur : **3.32 m**

Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.05 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>

**Sous-sol - Cave 2 - 9.30 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.23 m** - Largeur : **2.87 m**

Fenêtre	<b>Châssis type oscillo-battants matière aluminium</b>
	<b>Vitrage simple</b>
	<b>Volets type manuel matière pvc</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.27 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>

**Sous-sol - Wc 2 - 0.94 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.24 m** - Largeur : **0.76 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.29 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>

**Milla**+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weininvest.be

**Sous-sol - Hall de cave - 17.23 m<sup>2</sup>**Longueur : **10.90 m** - Largeur : **1.68 m**

Sol	<b>Vinyle</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.07 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Escalier	
	<b>Matériaux béton</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>

**Sous-sol - Buanderie - 12.95 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.96 m** - Largeur : **3.26 m**

Fenêtre	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.08 m</b>
Éclairage	<b>Point lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

**Milla**+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	5.34 m	1.78 m	7.36 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.20 m	2.89 m	15.05 m <sup>2</sup>
Séjour	8.30 m	3.37 m	27.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.84 m	1.70 m	4.83 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.89 m	0.68 m	0.61 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Hall de nuit	2.56 m	1.78 m	4.56 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.97 m	3.29 m	13.05 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.03 m	3.34 m	13.27 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.48 m	1.78 m	4.41 m <sup>2</sup>
Bureau	2.85 m	1.78 m	4.90 m <sup>2</sup>

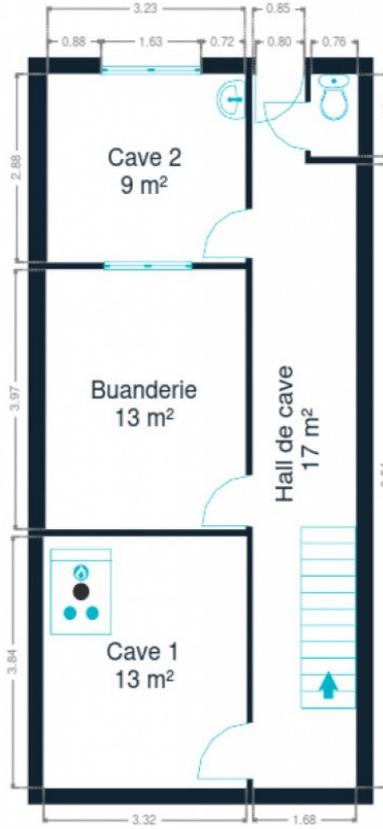
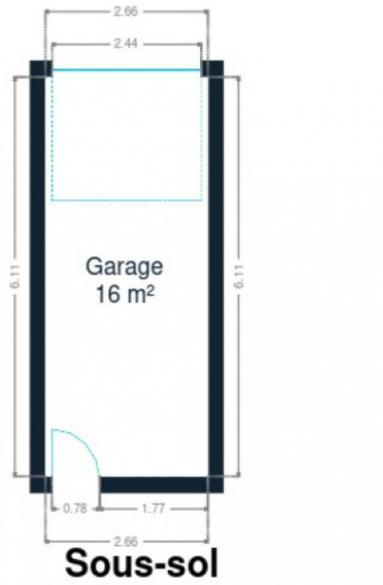
### Sous-sol

Garage	6.11 m	2.66 m	16.25 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.83 m	3.32 m	12.74 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.23 m	2.87 m	9.30 m <sup>2</sup>
Hall de cave	10.90 m	1.68 m	17.23 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.24 m	0.76 m	0.94 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.96 m	3.26 m	12.95 m <sup>2</sup>



*Milla*

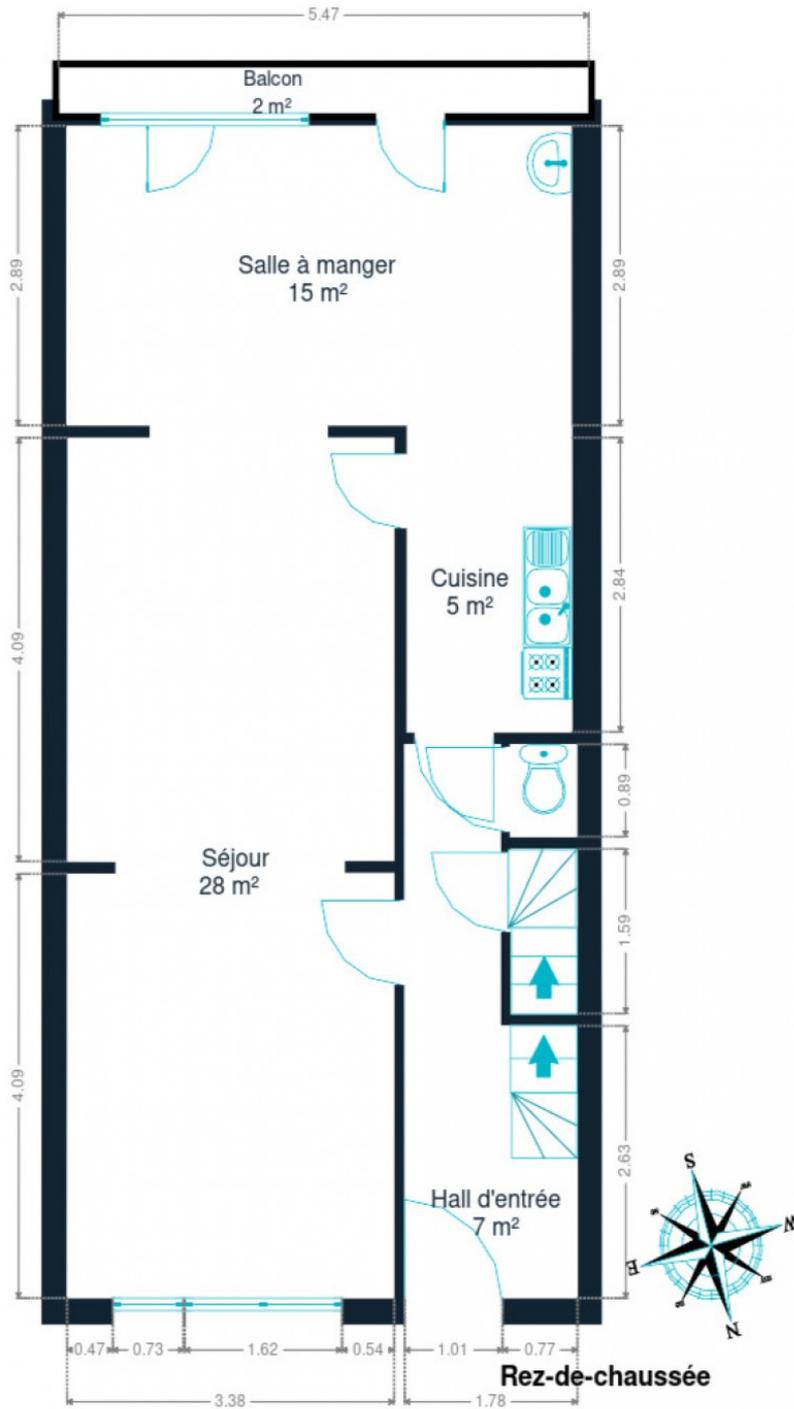
+32 471 07 27 26  
 milla.deraikem@weinvest.be



**Sous-sol**



*Milla*  
+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



Rez-de-chaussée



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



1er étage



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

## Technique

**PEB** **C**

### PEB

Emission co2	52
Conso. théorique	40356 kwh/an
Conso. spécifique	211 kwh/m <sup>2</sup> .an
Code unique	2024-0727006936
Classe énergétique	C

### Année

Année de construction	1956
-----------------------	------

### Toiture

Zingeries	Matériaux zinc
Couverture	Plateforme roofing

### Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Vitrage simple double
	Matière pvc aluminium
	Année
	Couleur imitation bois

**Milla**+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

## Installation

Adoucisseur d'eau	<b>Oui</b>
Compteur gaz	<b>Oui</b>
Chauffe-eau	
	<b>Marque junkers</b>
	<b>Nombre 2</b>
Compteur électrique	<b>Mono-horaire</b>
Chauffage	
	<b>Type central</b>
	<b>Nature gaz</b>
	<b>Radiateur(s)</b>
	<b>De dietrich</b>
	<b>Année 2004</b>
	<b>Thermostat d'ambiance</b>
TV	<b>Prise tv</b>
Téléphone	<b>Oui</b>
Internet	<b>Fibre optique</b>



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	2700 m

## Écoles

Ecole communale fondamentale de Péville	498 m
---	-------



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

## Points d'intérêts

Université	Province de Liège	<b>244 m</b>
Université	O.N.E. Consultations pour Enfants, Organisme publi...	<b>374 m</b>
Magasin d'alcool	Hôtel Riad	<b>960 m</b>
Station de transit	Gare d' Angleur	<b>1257 m</b>
Centre commercial	Médiacité	<b>1709 m</b>
Spa	Van der Valk Hotel Liège Congres	<b>1958 m</b>
Hébergement	Eurotel	<b>1986 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Liège	<b>2206 m</b>
Gare	Chenee	<b>2213 m</b>
Gare	Bressoux	<b>2297 m</b>
Hébergement	Aparthotel Liège	<b>2330 m</b>
Local	Liège	<b>2334 m</b>
Hébergement	Bed and Breakfast The Street Lodge	<b>2415 m</b>
Hébergement	Hôtel & Brasserie Univers	<b>2418 m</b>
Hébergement	Le Cygne d'Argent: Hôtel Restaurant	<b>2698 m</b>



*Milla*

+32 471 07 27 26  
milla.deraikem@weinvest.be

# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## Exemple :



### Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions  
de frais et abattements).

**200.000 €**

### Total des frais d'achat

**+ 29.175 €**

### Total de l'achat

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼  
**Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼  
**L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼  
**L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)